ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MARAVILHA
Elira Maria Gotardo – Oficial Registradora
Avenida Araucária, 390, Maravilha, SC, CEP: 89874-000
Fone: (49) 3664-0320, Whatsapp: (49) 99989-2511, e-mail: orimh@orimh.com.br

Valide aqui
este documento

Certidão de Inteiro Teor

LIVRO N.° 2 - REGISTRO GERAL
OFICIAL: ELIRA MARIA GOTARDO

REGISTRO DE IMÓVEIS
MARAVILHA - SC

Matrícula	Ficha	Data:
9.821	1	23/02/89

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:-LOTE "C", parte do lote urbano nº(37) da quadra nº(16), situada nesta Cidade, Município e Comarca de Maravilha, com a área de "TREZENTOS E SESSENTA E OITO METROS * QUADRADOS" (368,00 m2), sem benfeitorias;-CONFRONTANDO:-ao NORTE, com o lote "D", na extensão de 23,00m., de Lauro Veit;- ao SUL, com o lote "B", na extensão de 23,00m., de Lauro Veit.; - ao LESTE, com a Rua Independência, na extensão de 16,00m.;- ao OESTE, com parte do lote urbano nº(38), na extensão de 16,00m, de Nacio Massirer.-Todos os lotes em confrontação são da mesma quadra nº(16).-Dito imóvel, está localizado no lado ímpar da * Rua Independência, distando aproximadamente 33,00 metros da esquina formada pela Avenida Anita Garibaldi.-PROPRIETÁRIO:-LAURO VEIT, brasileiro, solteiro, maior, motorista, portador da * cédula de identidade nº 12R-350.600-SSI/SC, e, inscrito no CPF sob o nº 162 733 899/34, filho de Raymundo Veit e de dona Julita Veit, domiciliado e residente nesta cidade.-TÍTULO AQUISITIVO:- Registrado neste Ofício, na matrícula nº 5.927, sob o nº 1 e, matriculado em área maior, sob o nº 9.792.-Dou fé. Gotardo
A Oficial.-

R. 1/9.821 - Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada * em 28/09/89, no Livro nº 009, fls. 117/118 e versos, por Olindo Tibola, Escrivão de Paz do D/Flor do Sertão, desta Comarca, o proprietário LAURO VEIT, supra qualificado, vendeu por * NCz$ 215,00, elevado a efeitos fiscais pelo valor de * NCz$ 1.215,00 o imóvel objeto da presente matrícula, sem benfeitorias, a MARCO AURÉLIO REQUIA, tipógrafo, casado com dona* ELENICE MARIA MORIN REQUIA, balconista, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, cujo * pacto antenupcial se acha registrado neste Ofício, no Livro nº 03 - Registro Auxiliar, sob o nº 3.333, ambos brasileiros, inscritos no CPF sob o nº 492 195 459/34, domiciliados e residentes nesta cidade.-Sem condições.-Sendo que, o confinante da * confrontação "SUL" passa a ser:Francisco Agostini.-Dou fé.-Maravilha, 10 de outubro de 1.989.- Gotardo A Oficial.-
C.NCz$ 38,00.-

AV. 2/9.821 -Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito a Titular deste Cartorio,datado de 15 do corrente, por MARCO AURÉLIO REQUIA,acima qualificado,o qual apresentou * uma certidão expedida pela seção de expediente da Prefeitura * Municipal desta Cidade,datada de 31.03.92,para constar a construção de sua propriedade,edificada sobre o imovel objeto da * presente matrícula,de uma casa residencial,em alvenaria,com a area construida de (70,00 m2),coberto de telhas de barro,no valor de Cr$ 5.865.000,00,corrigido para Cr$ 12.624.CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8VPJ6-PDWYJ-AK74Q-QF525

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula | Ficha 1 Verso | Data:

corrigido para Cr$ 12.624.524,50,conforme artigo 32 da Resolução OE-TJ Nº 17.10.90/002.-Sob as penas da Lei,declarou o requerente,de que a benfeitoria objeto da presente averbação se enquadra nas condições estabelecidas no artigo nº 44,do Decreto nº 356,de 07/12/91.-Dou fe.-Maravilha,20 de julho de 1.992. Gotardo A Oficial.-

R. 3/9.821 -Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 25.08.92, no Livro nº 012, fl. 041 e verso, por Olindo Tibola, Escrivão de Paz do D/Flor do Sertão, Municipio e Comarca de Maravilha, o proprietário MARCO AURÉLIO REQUIA e s/m dona ELENICE MARIA MORIN REQUIA, retro qualificados, venderam por Cr$ * 15.572.000,00, corrigido para Cr$ 19.488.358,00, conforme artigo 32 da Resolução OE-TJ Nº 17.10.90/002, o imóvel e benfeitoria objetos da presente matrícula, a DACIR FIORENTINI, do co-* mercio, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigencia da Lei nº 6.515/77, com dona ROSALIA FIORENTINI, do comercio, ambos brasileiros, inscritos no CPF sob* o nº 195.221.349/53, domiciliados e residentes no M/Rurapolis, Pará. -Sem condições. -Dou fe. -Maravilha, 14 de setembro de * 1.992. - Gotardo A Oficial. -

C.Cr$ 187.956,00.-

AV. 4/9.821 -Procede-se a esta averbaçao nos termos da Escritura Publica averbada sob o nº 3, da presente matrícula, para * constar que, os confinantes das confrontações "NORTE e SUL", * passam a ser: -ao NORTE, JOSÉ LUIZ DOS SANTOS FILHO e, ao SUL, FLORIANO STANISLVSKI ROGOSVSKI. -Dou fé. -Maravilha, 14 de setembro de 1.992. - Gotardo A Oficial. -

AV. 5/9.821 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, feito à Titular deste Ofício, por **DACIR FIORENTINI**, brasileiro, casado, do comércio, portador da CI nº 343.621-SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 195.221.349/53, domiciliado e residente à Rua Cristóvão Machado de Campos, nº 653, Bairro Vargem Grande, Florianópolis, SC, o qual apresentou uma certidão expedida pela seção de expediente da Prefeitura Municipal desta Cidade, bem como uma Certidão Negativa de Débito - CND DO INSS, sob o n.º 001632001-20022050, emitida pela agência local, todos datados de 05 do corrente, para constar a ampliação da casa residencial, constante sobre o imóvel objeto da presente matrícula, averbada sob o nº **2/9.821**, tendo havido um aumento na área construída de **(60,00 m²)**, em alvenaria, coberta com telhas de fibrocimento, no valor de **R$ 9.500,00**.- **FRJ** recolhido no valor de R$ 19,00, aos 06 do corrente, na agência do BESC, desta Cidade.- Dou fé.- Maravilha, 12 de fevereiro de 2001.- Gotardo Oficial.-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8VPJ6-PDWYJ-AK74Q-QF525

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
OFICIAL: ELIRA MARIA GOTARDO

REGISTRO DE IMÓVEIS
MARAVILHA - SC

Matrícula	Ficha	Data:
9.821	2	

R. 6/9.821 - Por Instrumento Particular de Compra e Venda com Utilização dos Recursos da Conta vinculada ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, nº 4.1077.0113865-9, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21.08.64, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.66, datado de 27.03.2001, assinado pelas partes, o proprietário **DACIR FIORENTINI**, comerciante, portador da CI nº 343.621-SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 195.221.349/53 e s/m dona **ROSALIA FIORENTINI**, do lar, portadora da CI nº 12R-760.303-SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 019.663.949/26, casados entre si pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, domiciliados e residentes à Avenida Presidente Kennedy, nº 1.007, Bairro Padre Antonio, nesta Cidade, venderam por **R$ 14.700,00,** assim distribuído: **R$ 11.500,00**, diretamente do casal comprador, em moeda corrente nacional e, **R$ 3.200,00** da **CEF**, por conta e ordem do casal comprador, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do **FGTS**, o imóvel e benfeitoria objetos da presente matrícula, à **CLAIR CESAR ALVES DA SILVA**, marceneiro, portador da CI nº 13R-2.239.146-SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 656.097.789/72, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com dona **SILVANA DONATTI ALVES DA SILVA**, secretária, portadora da CI nº 12R-2.850.520-SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 017.410.619/03, ambos brasileiros, domiciliados e residentes à Rua da Independência, nº 533, nesta Cidade.- O imposto de transmissão sobre bens imóveis "inter-vivos", na quantia de R$ 294,00, recolhido pela Guia nº 085/2001, e FRJ recolhido no valor de R$ 29,40, ambos aos 29.03.2001, nas agências: da CEF e do BESC, desta Cidade, respectivamente.- Emitida Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI, nos termos da IN/SRF/163/99, de 23.12.1999.- Dou fé.- Maravilha, 17 de abril de 2001.- Gotardo Oficial.-

---

R. 7/9.821 - Protocolo nº 67.623 - 18.07.2013.- Por Instrumento Particular de Compra, Venda e Financiamento de Imóvel, com Alienação Fiduciária em Garantia, de Acordo com as Normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e de Outras Avenças, nº 085.811.684, com caráter de Escritura Pública, emitido aos 26.06.2013, nesta Cidade, assinado pelas partes e, do qual fica uma via arquivada neste Ofício, o proprietário **CLAIR CESAR ALVES DA SILVA,** vendedor pracista e caixeiro viajante, e s/m dona **SILVANA DONATTI ALVES DA SILVA,** auxiliar de escritório, acima qualificados, venderam o imóvel e edificação, objetos da presente matrícula, por **R$ 150.000,00,** à **ADEMAR LUIZ RODRIGUES DA SILVA,** CI nº 3.713.377-SESPDC/SC, CPF/MF nº 036.669.299/23, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com dona **JUCÉLIA DE MELLO RODRIGUES DA SILVA,** CI nº 4.552.821-SESPDC/SC, CPF/MF nº 040.468.829/21, brasileiros, industriários, domiciliados e residentes na Rua 2, nº 82, Bairro Floresta, nesta Cidade.- Apresentados e arquivados todos os documentos e certidões exigidos em Lei.- **ITBI - "inter - vivos"**, Guia nº **713/2013,** no valor de **R$ 2.280,00** e, **FRJ,** no valor

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8VPJ6-PDWYJ-AK74Q-QF525

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula | Ficha 2 Verso | Data:

de **R$ 450,00,** boleto nº **0000.50020.0936.8991,** recolhidos aos 18 do corrente, sob autenticações nºs: **107718072013 040790001019** e **107718072013 039241001016,** respectivamente, na agência da **CEF,** nesta praça.- **EMITIDA A DOI.-** Selo de fiscalização: DDN22268-N0KT.- E. R$ 980,00.- Dou fé.- Maravilha, 31 de Julho de 2013.- Elira Maria Gotardo - Oficial de Registro.-

R. 8/9.821 - Protocolo nº 67.623 - 18.07.2013.- Pelo Instrumento Particular mencionado no R. 7/9.821, o proprietário **ADEMAR LUIZ RODRIGUES DA SILVA,** e s/m dona **JUCÉLIA DE MELLO RODRIGUES DA SILVA,** retro qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, **alienaram em caráter fiduciário,** o imóvel e edificação, objetos da presente matrícula e, todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos. construções e instalações que lhe forem acrescidas, ao **BANCO DO BRASIL S.A.,** sociedade de economia mista, com sede na Capital Federal, Brasília, DF, CNPJ/MF nº 00.000.000/1116-94, em garantia do pagamento da dívida de **R$ 72.000,00,** bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, resgatável em **301** prestações mensais e sucessivas, no valor inicial total de **R$ 813,10,** aos juros com taxa anual de: **Nominal: 8,556%** e; **Efetiva: 8,9%,** mais atualização monetária, vencendo-se a primeira em **10.08.2013.-** As partes conforme disposto no art. 24, VI, avaliam o bem dado em garantia em **R$ 150.000,00** e, estabelecem o prazo de **30** (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, previsto no § 2º, art. 26, ambos da Lei nº 9.514/97.- Demais condições são as constantes do contrato, que é composto de cláusulas.- **FRJ** não incidente.- Selo de fiscalização: DDN22269-8Q8O.- E. R$ 576,69.- Dou fé.- Maravilha, 31 de Julho de 2013.- Elira Maria Gotardo - Oficial de Registro.-

AV. 9/9.821 - Protocolo nº 67.623 - 18.07.2013.- Pelo Instrumento Particular registrado sob o nº 7/9.821, procede-se a esta averbação para constar que, o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se inscrito no Cadastro Municipal sob o n° **409202-0.-** Selo de fiscalização: DDN22270-RF5P.- E. R$ 75,30.- Dou fé.- Maravilha, 31 de Julho de 2013.- Elira Maria Gotardo - Oficial de Registro.-

AV. 10/9.821 - Protocolo nº 87.094 - 22/12/2020.- Atendendo requerimento datado de 21 do corrente, feito por **ADEMAR LUIZ RODRIGUES DA SILVA,** brasileiro, casado, nascido aos 28.07.1979, industriário, CI nº 3.713.377-SESPDC/SC, CPF/MF nº 036.669.299/23, filho de Neri Rodrigues da Silva e de

Continua na ficha nº 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8VPJ6-PDWYJ-AK74Q-QF525

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
OFICIAL: ELIRA MARIA GOTARDO

REGISTRO DE IMÓVEIS
MARAVILHA - SC

Matrícula	Ficha	Data:
9.821	3	

Continuação da matrícula nº 9.821

dona Teresinha Ivone Oldiges da Silva, domiciliado e residente na Rua Independência, nº 533, nesta Cidade e, de acordo com termo de quitação, datado de 29 do corrente, firmado pela representante do Banco do Brasil S.A., agência desta Cidade, **fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 8,** da presente matrícula, em virtude de quitação da dívida.- (Documentos apresentados aos 29 do corrente, consoante nota de exigências datada de 28 do corrente).- Selo de fiscalização: FZM16811-UEAX.- Emolumentos: R$ 90,00 + Selo: R$ 2,80 = R$ 92,80.- Dou fé.- Maravilha, 30 de dezembro de 2020.- _____ Daniele Parizzi - Escrevente Substituta Legal.-

AV. 11/9.821 - **Averbação de CNM:** Protocolo nº 98.960 - 29.08.2024 - Procede-se a esta averbação para, em cumprimento ao disposto no Provimento nº 143, de 25.04.2023, do CNJ - Conselho Nacional de Justiça, fazer constar na presente, o número do Código Nacional de Matrícula, qual seja: **108878.2.0009821-33.-** Selo de fiscalização: HFI68369-UPBX.- Sem emolumentos.- Dou fé.- Maravilha, 12 de setembro de 2024.- _____ Tankliane Scarletty Longo - Escrevente Substituta.-

R. 12/9.821 - Protocolo nº 98.960 - 29.08.2024 - Por Cédula de Crédito Bancário nº 2366105/4510/2024, emitida aos 19.08.2024, em Chapecó, SC, assinada pelas, o proprietário **ADEMAR LUIZ RODRIGUES DA SILVA** e s/m dona **JUCÉLIA DE MELLO RODRIGUES DA SILVA,** mecânicos, domiciliados e residentes na Avenida Euclides da Cunha, nº 229, Maravilha, SC, qualificados no R. 7/9.821, **alienaram em caráter fiduciário,** o imóvel e edificação, objetos da presente matrícula, bem como todas as benfeitorias que a ele se acrescerem, avaliado para fins do disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais), à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** Empresa Pública, com sede em Brasília, DF, por sua agência 4510-Agro, Chapecó, SC, CNPJ/MF nº 00.360.305/5683-05, nos termos e para os efeitos das Leis nºs: 9.514/1997, 10.931/2004 e 13.476/2017, para garantir a dívida do valor de **R$ 240.000,000** (duzentos e quarenta mil reais), concedido a **Hélio Kessler Machado,** proprietário de estabelecimento agrícola, CPF/MF nº 867.241.009/25, casado aos 18.03.1995, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com dona **Soeli Wagner Machado,** produtora rural, CPF/MF nº 020.969.749/09, brasileiros, domiciliados e residentes na Linha Novo Encantado, M/Santa Terezinha do Progresso, SC, que será paga em **08.08.2025,** de valor correspondente ao saldo devedor de principal acrescido dos encargos financeiros pactuados, na praça de emissão do título, ou à sua

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8VPJ6-PDWYJ-AK74Q-QF525

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula | Ficha 3 Verso | Data:

Continuação da matrícula nº 9.821 **CNM: 108878.2.0009821-33**

ordem, com juros à taxa efetiva de **8,00% a.a.** pontos percentuais ao ano e demais encargos constantes da cédula, destinando-se o referido crédito à custeio pecuário: modalidade: bovinocultura, produto: bovinos, quantidade financiada (t/kg/l/un): 20,00, produção esperada (t): 104.390,00, localizado no imóvel objeto da matrícula n° **5.956,** do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Erê.- O prazo de carência para expedição de intimação é de **60** (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, previsto no § 2º, artigo 26, ambos da Lei nº 9.514/97.- **É vedada a realização de obras de demolição ou alteração no imóvel, sem prévio e expresso consentimento da Caixa.-** Demais cláusulas e condições constantes do instrumento objeto do presente registro do qual fica uma via arquivada neste Ofício.- Apresentados e arquivados todos os documentos e certidões exigidos em Lei.- Selo de fiscalização: HFI68370-D3UN.- Emolumentos: R$ 610,86 + FRJ (5%): R$ 30,54 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%) + ISS: R$ 18,33 = Total: R$ 659,73.- Dou fé.- Maravilha, 12 de setembro de 2024.- _____ Tankliane Scarletty Longo - Escrevente Substituta.-

---

AV. 13/9.821 - Protocolo n° 104.966 - 10/06/2026.- Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 02.06.2026, para constar que **fica consolidada a propriedade** do imóvel e edificação, objetos da presente matrícula, em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** instituição financeira sob a forma de empresa pública, qualificada no R. 12/9.821, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciantes, os quais não atenderam a intimação para pagar a dívida constante do **R. 12/9.821,** conforme certidão expedida pela Substituta Legal.- Imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R$ 360.000,00** (trezentos e sessenta mil reais).- Apresentado comprovante de pagamento do imposto incidente sobre o ato **ITBI** - "inter - vivos", Guia nº **566/2026,** no valor de **R$ 7.200,00,** devidamente quitada.- Selo de fiscalização: HWQ26779-FUHH.- Emolumentos: R$ 919,93 + FRJ: R$ 209,10 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%) + ISS: R$ 27,60 = Total: R$ 1.156,63. Dou fé.- Maravilha, 13 de julho de 2026.- _____ Paola Cristine Vedana - Substituta Legal.-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8VPJ6-PDWYJ-AK74Q-QF525

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Certifico que esta é Certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 9.821, do Livro n° 02-RG, conforme imagem.

O referido é verdade e dou fé.
Maravilha, 13 de julho de 2026

Documento assinado digitalmente por PAOLA CRISTINE VEDANA Substituta Legal

Emolumentos:	R$	0,00
FRJ:	R$	0,00
ISS:	R$	0,00
Total:	R$	0,00

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HWQ26806-3AFP
Confira os dados do ato em:
www.tisc.jus.br/selo

DESTINAÇÃO DO FRJ (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%)

Certidão fornecida nos termos do item IV, do art 1° do decreto n° 93.240/86, que regulamenta a Lei n° 7.433/85
VALIDADE 30 DIAS

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8VPJ6-PDWYJ-AK74Q-QF525

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar